LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2011

MISES EN CHANTIER AU QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2010 DANS LA RMR DE SHERBROOKE

Selon le plus récent relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au cours du quatrième trimestre de 2010. En effet, les fondations de 273 habitations ont été coulées entre les mois d'octobre et de décembre 2010, comparativement à 379 durant la même période un an auparavant.

Ce recul des mises en chantier est attribuable autant au segment des

Figure 1

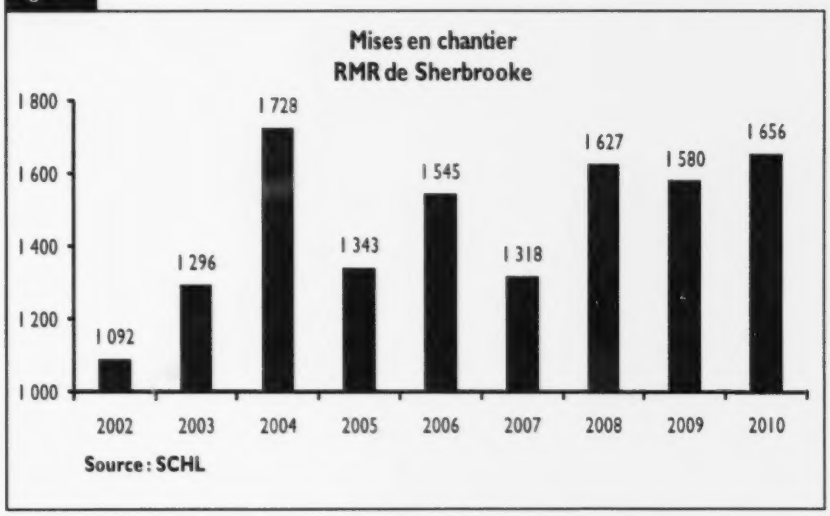


Table des matières

2 Bilan annuel
2 Augmentation des mises en chantier à Sherbrooke et en périphérie de la RMR
3 Recul des ventes MLS® en 2010
3 Hausse du prix MLS® moyen
3 Emploi
5 Carte - RMR de Sherbrooke
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

maisons individuelles (-20 %) qu'à celui des logements collectifs (-32 %).

Bilan annuel

Au total, les constructeurs ont commencé 1 656 habitations dans la RMR de Sherbrooke en 2010, ce qui représente une augmentation de 5 % par rapport au résultat obtenu en 2009 et leur deuxième performance annuelle en importance en plus de 20 ans. Il est toutefois important de rappeler que, malgré cette hausse, la construction résidentielle a évolué en deux temps dans la RMR au cours de l'année 2010 : elle a enregistré des hausses respectives de 29 et 31 % lors des deux premiers trimestres, suivies de baisses de 10 et 28 % durant les deux derniers.

Ce mouvement en deux temps s'explique principalement par le fait que bien des ménages, anticipant une hausse des taux hypothécaires, ont devancé l'achat d'une propriété en début de 2010. Les faibles taux hypothécaires ont donc eu un impact majeur sur le marché du neuf dans la RMR de Sherbrooke l'an passé, puisqu'on y a recensé un nombre record de mises en chantier d'habitations destinées au marché de la propriété absolue et au marché de la copropriété.

Une analyse approfondie des données révèle cependant que l'augmentation de la construction résidentielle en 2010 dans la RMR ne s'est pas généralisée à tous les types d'habitations. En effet, alors que le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles accuse un recul de 15 % d'une année à l'autre (570 en 2010, 668 en 2009), c'est tout le contraire pour celui des maisons jumelées et en rangée, qui s'est élevé à 315 (+84 %), un sommet annuel pour le territoire sherbrookois. Ceci semble indiquer que la demande de maisons individuelles a diminué en 2010 dans la RMR de Sherbrooke et s'est déplacée vers des produits plus abordables, telles les maisons jumelées et en rangée.

Les mises en chantier d'appartements ont quant à elles augmenté légèrement par rapport à 2009 (771 en 2010, 741 en 2009). Cette hausse dissimule toutefois des dynamiques opposées. Alors que le nombre de mises en chantier d'appartements locatifs et coopératifs a baissé, passant de 571 à 557, celui d'appartements en copropriété a augmenté de 38 %.

Pour ce qui est des autres RMR québécoises, ce n'est qu'à Gatineau que l'on constate une diminution de mises en chantier (-14 %). Dans l'ensemble des autres régions de 100 000 habitants et plus, des hausses ont été enregistrées, la plus forte ayant eu lieu à Trois-Rivières (+65 %). Viennent ensuite Saguenay (+39 %), Québec (+21 %), Montréal (+14 %) et Sherbrooke (+5 %).

Augmentation des mises en chantier à Sherbrooke et en périphérie de la RMR

De tous les secteurs de la RMR, c'est dans la zone périphérique où l'on a enregistré la plus forte progression des mises en chantier (+13 %), qui se sont chiffrées au total à 119. La popularité des maisons individuelles est d'ailleurs le principal facteur à l'origine de cette croissance. Il est toutefois important de mentionner que cette zone ne représentait que 28 % des mises en chantier de la RMR de Sherbrooke en 2010.

Dans la ville de Sherbrooke, les mises en chantier d'habitations ont augmenté de 5 % d'une année à l'autre (1 313 en 2010, 1 245 en 2009). Les types d'habitations les plus populaires ont sans aucun doute été la maison jumelée et la maison en rangée, puisqu'on en a dénombré 299 en 2010, soit près du double du niveau atteint en 2009. Les données par arrondissement de la ville de Sherbrooke révèlent aussi que c'est

Figure 2

Mises en chantier par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2009	2010
Arr. Brompton	33	63
Arr. Fleurimont	409	359
Arr. Lennoxville	8	3
Arr. Mont-Bellevue	74	192
Arr. Rock-Forest/St-Élie/Deauville	570	503
Arr. Jacques-Cartier	151	193
Ville de Sherbrooke	1 245	1 313
Magog	230	224
Périphérie de la RMR*	105	119
RMR de Sherbrooke	1 580	1 656

*: La périphérie comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de Brompton, Stoke et Waterville.
Source : SCHL

encore à Rock Forest-St-Élie-Deauville et à Fleurimont où l'on a construit le plus d'habitations, bien que moins qu'en 2009. Des hausses d'activité ont par contre été observées dans les arrondissements de Jacques-Cartier, de Mont-Bellevue et de Bromptonville.

Enfin, dans la ville de Magog, la construction est demeurée relativement stable au cours de la dernière année (224 en 2010, 230 en 2009). Contrairement à ce que l'on a observé dans le reste de la RMR, la maison individuelle a su y tirer son épingle du jeu, avec une croissance de 15 %.

Recul des ventes MLS® en 2010

Selon les données de la FCIQ, les ventes MLS® ont diminué de 5 % entre les mois d'octobre et de décembre 2010, pour s'établir à 355. Une baisse avait aussi eu lieu lors des deux trimestres précédents. Ces replis successifs s'expliquent en grande partie par le fait que bien des personnes, anticipant une hausse des taux hypothécaires, ont devancé leur achat en début d'année 2010. Le bassin d'acheteurs potentiels actuel s'en trouve donc réduit.

En 2010, 1 733 propriétés ont changé de mains sur le territoire sherbrookois, soit 4 % de moins que l'année d'avant. Les copropriétés ont toutefois tiré leur épingle du jeu, avec des ventes en hausse de 28 %. Quant au nombre de maisons unifamiliales ayant trouvé preneur, il a atteint 1 311, soit 8 % de moins que le résultat enregistré en 2009. La situation a été semblable du côté des plex, avec des ventes en baisse de 5 %.

D'un point de vue géographique, la ville de Sherbrooke et la zone périphérique de la RMR ont toutes deux enregistré une diminution des ventes MLS® (-6 et -1 % respectivement). Seule la ville de Magog, qui a affiché un gain de 4 %, a réussi à échapper à cette baisse.

Figure 3

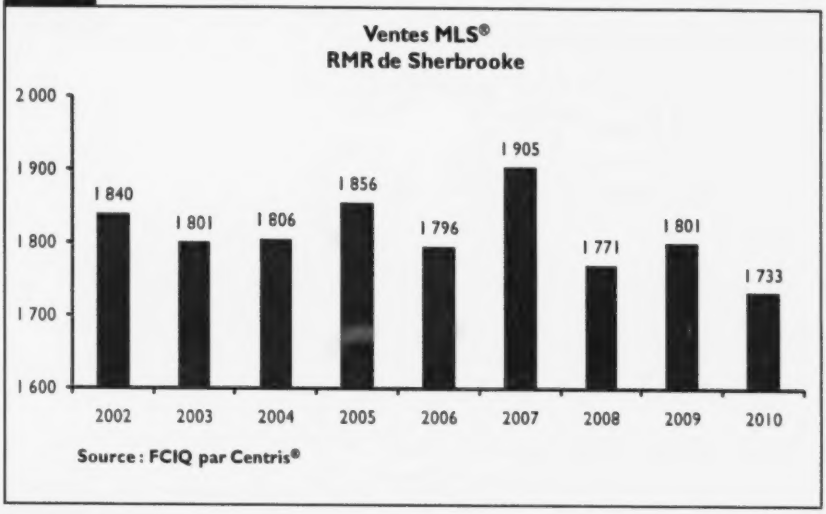
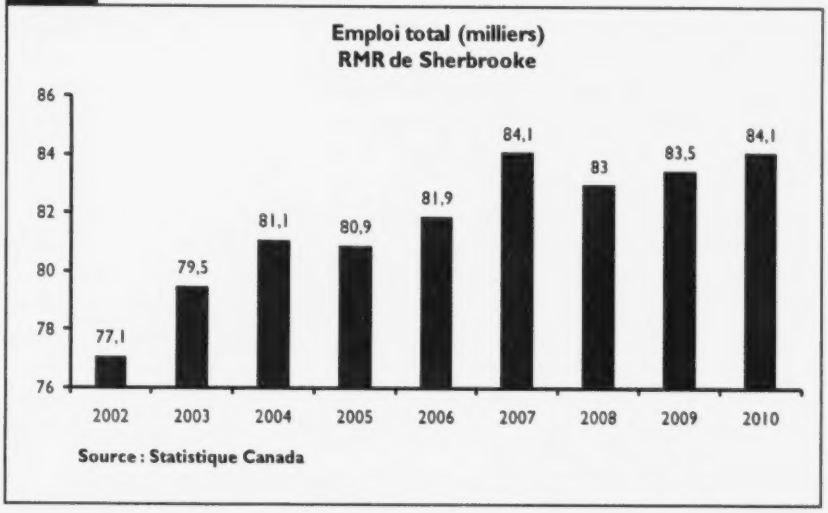


Figure 4



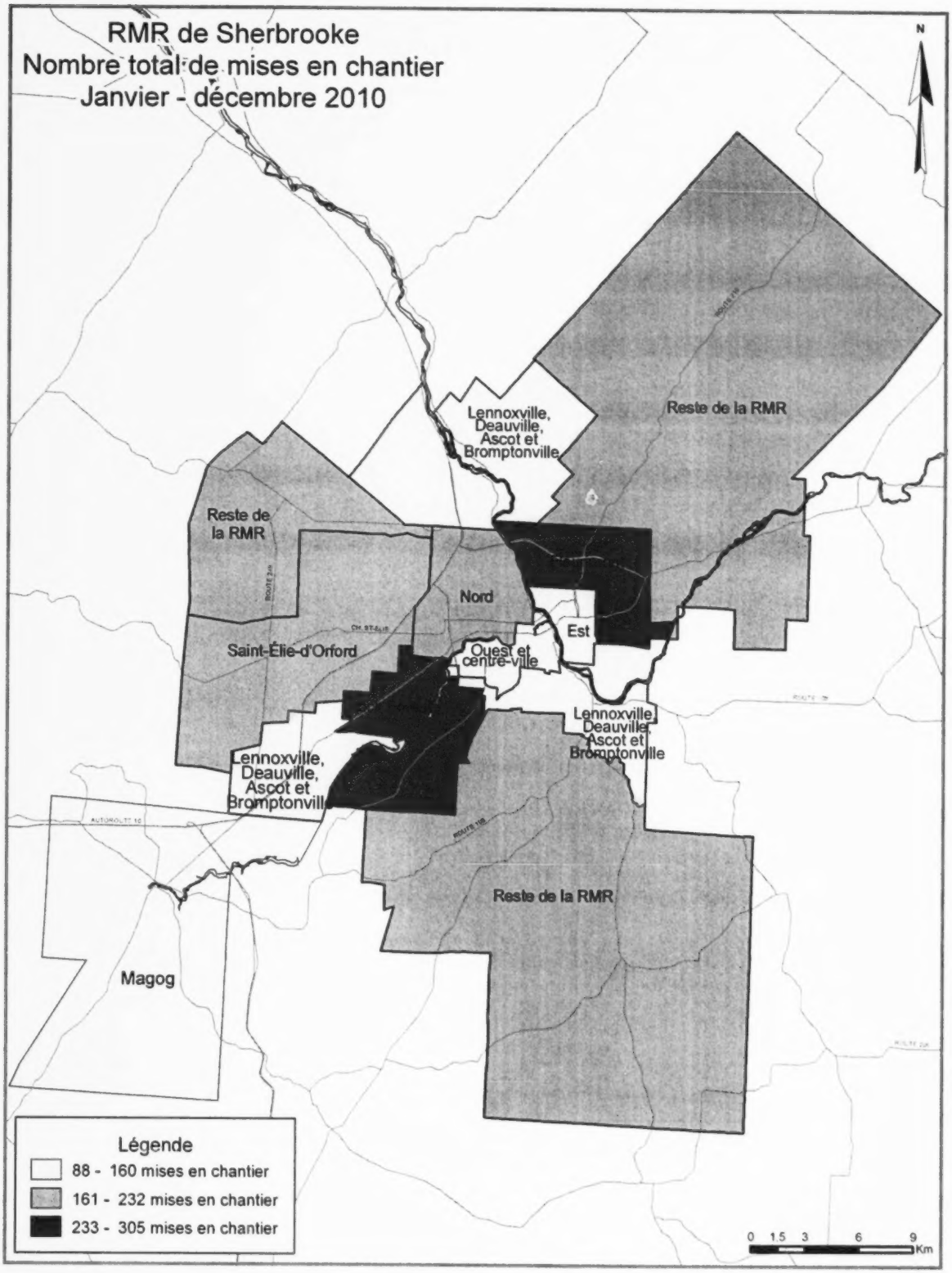
Hausse du prix MLS® moyen

Le prix MLS® moyen global (unifamiliales, copropriétés et plex) est passé de 193 247 $ à 204 423 $ entre 2009 et 2010, ce qui représente une augmentation de 6 %. Toutefois, si la baisse des ventes et la hausse des inscriptions courantes se poursuivent en 2011, le rythme d'augmentation du prix MLS® moyen s'en trouvera lui aussi probablement réduit l'an prochain.

Emploi

L'année 2010 dans la RMR de Sherbrooke s'est conclue avec un niveau moyen de 84 100 emplois,

soit le même nombre que le sommet atteint en 2007. Cela veut donc dire que l'ensemble des pertes d'emplois survenues lors du dernier ralentissement économique dans la région sherbrookoise a été effacé au courant de 2010. Selon les dernières prévisions de la SCHL, le nombre de postes devrait aussi croître légèrement en 2011.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2010
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Nord
Est
Saint-Élie-d'Orford
Ouest et centre-ville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
88 - 160 mises en chantier
161 - 232 mises en chantier
233 - 305 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2010	113	38	24	0	0	20	0	78	273
T4 2009	142	26	52	0	7	22	0	130	379
Variation en %	-20,4	46,2	-53,8	s.o.	-100,0	-9,1	s.o.	-40,0	-28,0
Cumul 2010	570	228	169	0	0	132	0	467	1 656
Cumul 2009	668	96	142	0	7	96	0	492	1 580
Variation en %	-14,7	137,5	19,0	s.o.	-100,0	37,5	s.o.	-5,1	4,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2010	120	16	22	0	0	52	0	178	478
T4 2009	140	30	58	0	3	16	0	212	517
Variation en %	-14,3	-46,7	-62,1	s.o.	-100,0	**	s.o.	-16,0	-7,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2010	128	74	40	0	0	22	0	64	328
T4 2009	149	44	40	0	0	26	0	75	334
Variation en %	-14,1	68,2	0,0	s.o.	s.o.	-15,4	s.o.	-14,7	-1,8
Cumul 2010	589	230	219	0	7	100	0	493	1 696
Cumul 2009	825	76	108	0	0	152	0	540	1 769
Variation en %	-28,6	**	102,8	s.o.	s.o.	-34,2	s.o.	-8,7	-4,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2010	24	48	18	0	2	13	0	168	273
T4 2009	20	15	12	0	0	31	0	203	281
Variation en %	20,0	**	50,0	s.o.	s.o.	-58,1	s.o.	-17,2	-2,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2010	126	63	38	0	1	33	0	55	316
T4 2009	154	39	41	0	0	22	0	97	353
Variation en %	-18,2	61,5	-7,3	s.o.	s.o.	50,0	s.o.	-43,3	-10,5
Cumul 2010	585	197	212	0	5	123	0	524	1 646
Cumul 2009	814	61	96	0	1	130	0	467	1 569
Variation en %	-28,1	**	120,8	s.o.	**	-5,4	s.o.	12,2	4,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2010	4	0	10	0	0	16	0	54	84
T4 2009	10	0	0	0	0	6	0	67	83
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2010	61	38	10	0	0	4	0	20	133
T4 2009	72	20	48	0	4	8	0	55	207
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2010	65	38	20	0	0	20	0	74	217
T4 2009	82	20	48	0	4	14	0	122	290
Magog									
T4 2010	21	0	4	0	0	0	0	4	29
T4 2009	31	6	4	0	3	8	0	8	60
Reste de la RMR									
T4 2010	25	0	0	0	0	0	0	0	25
T4 2009	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Sherbrooke (RMR)									
T4 2010	113	38	24	0	0	20	0	78	273
T4 2009	142	26	52	0	7	22	0	130	379
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2010	2	0	8	0	0	24	0	122	246
T4 2009	10	0	0	0	0	4	0	144	158
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2010	43	16	10	0	0	24	0	36	129
T4 2009	58	24	54	0	0	8	0	60	204
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2010	45	16	18	0	0	48	0	158	375
T4 2009	68	24	54	0	0	12	0	204	362
Magog									
T4 2010	43	0	4	0	0	4	0	20	71
T4 2009	49	6	4	0	3	4	0	8	132
Reste de la RMR									
T4 2010	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T4 2009	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Sherbrooke (RMR)									
T4 2010	120	16	22	0	0	52	0	178	478
T4 2009	140	30	58	0	3	16	0	212	517

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2010	6	2	14	0	0	14	0	13	49
T4 2009	7	0	0	0	0	22	0	0	29
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2010	73	68	14	0	0	4	0	44	203
T4 2009	82	40	40	0	0	0	0	75	237
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2010	79	70	28	0	0	18	0	57	252
T4 2009	89	40	40	0	0	22	0	75	266
Magog									
T4 2010	25	4	6	0	0	4	0	7	46
T4 2009	24	4	0	0	0	4	0	0	32
Reste de la RMR									
T4 2010	23	0	6	0	0	0	0	0	29
T4 2009	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Sherbrooke (RMR)									
T4 2010	128	74	40	0	0	22	0	64	328
T4 2009	149	44	40	0	0	26	0	75	334
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2010	2	3	6	0	0	6	0	107	124
T4 2009	1	0	0	0	0	17	0	122	140
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2010	16	40	11	0	2	4	0	39	112
T4 2009	12	14	12	0	0	1	0	26	65
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2010	18	43	17	0	2	10	0	146	236
T4 2009	13	14	12	0	0	18	0	148	205
Magog									
T4 2010	5	5	1	0	0	3	0	22	36
T4 2009	4	1	0	0	0	13	0	55	73
Reste de la RMR									
T4 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sherbrooke (RMR)									
T4 2010	24	48	18	0	2	13	0	168	273
T4 2009	20	15	12	0	0	31	0	203	281

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	individuels	jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2010	6	1	13	0	0	17	0	17	54
T4 2009	7	0	0	0	0	12	0	7	26
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2010	73	59	14	0	1	5	0	26	178
T4 2009	85	33	41	0	0	4	0	70	233
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2010	79	60	27	0	1	22	0	43	232
T4 2009	92	33	41	0	0	16	0	77	259
Magog									
T4 2010	24	3	5	0	0	11	0	12	55
T4 2009	25	6	0	0	0	6	0	20	57
Reste de la RMR									
T4 2010	23	0	6	0	0	0	0	0	29
T4 2009	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Sherbrooke (RMR)									
T4 2010	126	63	38	0	1	33	0	55	316
T4 2009	154	39	41	0	0	22	0	97	353

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	570	228	169	0	0	132	0	467	1 656
Variation en %	-14,7	137,5	19,0	s.o.	-100,0	37,5	s.o.	-5,1	4,8
2009	668	96	142	0	7	96	0	492	1 580
Variation en %	-16,7	100,0	82,1	s.o.	-65,0	-34,2	-100,0	2,1	-2,9
2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Variation en %	20,4	-20,0	-2,5	s.o.	25,0	33,9	s.o.	32,8	23,4
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355
Variation en %	2,0	-40,0	**	s.o.	-62,5	**	-100,0	39,7	26,6
2003	511	50	2	0	8	26	4	469	1 070
Variation en %	22,8	-3,8	-50,0	s.o.	s.o.	-44,7	s.o.	38,8	24,9
2002	416	52	4	0	0	47	0	338	857
Variation en %	47,0	36,8	-69,2	s.o.	s.o.	**	s.o.	36,3	45,5
2001	283	38	13	0	0	7	0	248	589

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	6	0	0	0	0	18	0	18	6	200,0
Sherbrooke (Est)	2	0	0	0	0	0	22	45	24	45	-46,7
Sherbrooke (Nord)	2	4	0	0	8	0	32	28	42	32	31,3
Ancienne ville de Sherbrooke	4	10	0	0	8	0	72	73	84	83	1,2
Fleurimont	10	17	24	12	0	20	2	32	36	81	-55,6
Rock Forest	28	23	2	0	4	4	18	34	52	61	-14,8
Saint-Élie-d'Orford	13	19	12	8	0	16	2	9	27	52	-48,1
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	10	13	0	0	0	0	8	0	18	13	38,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	61	72	38	20	4	40	30	75	133	207	-35,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	65	82	38	20	12	40	102	148	217	290	-25,2
Magog	46	60	0	6	0	3	8	20	54	89	-39,3
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	113	142	38	26	12	43	110	168	273	379	-28,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	9	0	0	0	0	153	25	155	34	**
Sherbrooke (Est)	9	4	2	0	3	0	74	110	88	114	-22,8
Sherbrooke (Nord)	7	18	18	0	44	0	124	133	193	151	27,8
Ancienne ville de Sherbrooke	18	31	20	0	47	0	351	268	436	299	45,8
Fleurimont	72	95	90	56	8	32	135	112	305	295	3,4
Rock Forest	137	186	8	4	16	16	137	177	298	383	-22,2
Saint-Élie-d'Orford	65	119	86	18	16	24	12	13	179	174	2,9
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	68	52	8	0	0	0	19	42	95	94	1,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	342	452	192	78	40	72	303	344	877	946	-7,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	360	483	212	78	87	72	654	612	1313	1245	5,5
Magog	203	185	16	18	0	3	117	129	336	335	0,3
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	570	668	228	96	87	75	771	741	1 656	1 580	4,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	12	0	6	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	20	45
Sherbrooke (Nord)	8	0	0	0	4	6	28	22
Ancienne ville de Sherbrooke	8	0	0	0	18	6	54	67
Fleurimont	0	20	0	0	2	0	0	32
Rock Forest	4	4	0	0	6	14	12	20
Saint-Élie-d'Orford	0	16	0	0	2	6	0	3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	8	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	4	40	0	0	10	20	20	55
Nouvelle ville de Sherbrooke	12	40	0	0	28	26	74	122
Magog	0	3	0	0	4	12	4	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	12	43	0	0	32	38	78	130

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	24	10	39	15
Sherbrooke (Est)	3	0	0	0	4	0	70	110
Sherbrooke (Nord)	44	0	0	0	54	50	70	83
Ancienne ville de Sherbrooke	47	0	0	0	82	60	179	208
Fleurimont	8	32	0	0	16	20	119	92
Rock Forest	16	16	0	0	66	46	71	131
Saint-Élie-d'Orford	16	24	0	0	12	10	0	3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	17	40
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	40	72	0	0	96	78	207	266
Nouvelle ville de Sherbrooke	87	72	0	0	178	138	386	474
Magog	0	3	0	0	36	32	81	18
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	87	75	0	0	214	170	467	492

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	6	12	0	6	0	18	6
Sherbrooke (Est)	4	0	0	0	20	45	24	45
Sherbrooke (Nord)	10	4	4	6	28	22	42	32
Ancienne ville de Sherbrooke	14	10	16	6	54	67	84	83
Fleurimont	36	49	0	0	0	32	36	81
Rock Forest	36	29	4	12	12	20	52	61
Saint-Élie-d'Orford	27	49	0	0	0	3	27	52
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	10	13	0	0	8	0	18	13
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	109	140	4	12	20	55	133	207
Nouvelle ville de Sherbrooke	123	150	20	18	74	122	217	290
Magog	50	70	0	11	4	8	54	89
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	175	220	20	29	78	130	273	379

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	11	24	8	39	15	155	34
Sherbrooke (Est)	18	4	0	0	70	110	88	114
Sherbrooke (Nord)	71	18	52	50	70	83	193	151
Ancienne ville de Sherbrooke	91	33	76	58	179	208	436	299
Fleurimont	182	203	4	0	119	92	305	295
Rock Forest	191	232	36	20	71	131	298	383
Saint-Élie-d'Orford	175	171	4	0	0	3	179	174
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	78	54	0	0	17	40	95	94
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	626	660	44	20	207	266	877	946
Nouvelle ville de Sherbrooke	717	693	120	78	386	474	1313	1245
Magog	243	213	12	25	81	18	336	335
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	967	906	132	103	467	492	1 656	1 580

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	3	0	0	0	0	0	4	0	7	-100,0
Sherbrooke (Est)	1	1	0	0	0	0	12	0	13	1	**
Sherbrooke (Nord)	5	3	2	0	12	0	17	18	36	21	71,4
Ancienne ville de Sherbrooke	6	7	2	0	12	0	29	22	49	29	69,0
Fleurimont	13	11	32	30	4	8	44	30	93	79	17,7
Rock Forest	33	33	4	2	0	16	14	38	51	89	-42,7
Saint-Élie-d'Orford	13	26	32	8	0	8	0	3	45	45	0,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	14	12	0	0	0	0	0	12	14	24	-41,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	73	82	68	40	4	32	58	83	203	237	-14,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	79	89	70	40	16	32	87	105	252	266	-5,3
Magog	48	60	4	4	0	0	23	4	75	68	10,3
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	128	149	74	44	16	32	110	109	328	334	-1,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	8	0	0	0	0	24	42	27	50	-46,0
Sherbrooke (Est)	7	4	2	0	3	0	99	132	111	136	-18,4
Sherbrooke (Nord)	12	20	8	0	68	0	148	104	236	124	90,3
Ancienne ville de Sherbrooke	22	32	10	0	71	0	271	278	374	310	20,6
Fleurimont	78	117	92	42	32	8	161	98	363	265	37,0
Rock Forest	147	254	8	4	8	16	119	147	282	421	-33,0
Saint-Élie-d'Orford	64	143	90	10	20	8	15	13	189	174	8,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	71	68	8	0	0	0	14	68	93	136	-31,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	360	582	198	56	60	32	309	326	927	996	-6,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	382	614	208	56	131	32	580	604	1301	1306	-0,4
Magog	201	211	22	20	3	0	163	232	389	463	-16,0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	589	825	230	76	134	32	743	836	1 696	1 769	-4,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	4	0	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	10	0
Sherbrooke (Nord)	12	0	0	0	14	18	3	0
Ancienne ville de Sherbrooke	12	0	0	0	16	22	13	0
Fleurimont	4	8	0	0	4	2	40	28
Rock Forest	0	16	0	0	10	6	4	32
Saint-Élie-d'Orford	0	8	0	0	0	0	0	3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	12
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	4	32	0	0	14	8	44	75
Nouvelle ville de Sherbrooke	16	32	0	0	30	30	57	75
Magog	0	0	0	0	16	4	7	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	16	32	0	0	46	34	64	75

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	16	10	8	32
Sherbrooke (Est)	3	0	0	0	4	0	95	85
Sherbrooke (Nord)	68	0	0	0	46	84	102	20
Ancienne ville de Sherbrooke	71	0	0	0	66	94	205	137
Fleurimont	32	8	0	0	12	30	149	68
Rock Forest	8	16	0	0	50	56	69	91
Saint-Élie-d'Orford	20	8	0	0	15	2	0	11
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	5	2	9	66
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	60	32	0	0	82	90	227	236
Nouvelle ville de Sherbrooke	131	32	0	0	148	184	432	373
Magog	3	0	0	0	44	44	61	167
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	134	32	0	0	192	228	493	540

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	3	0	4	0	0	0	7
Sherbrooke (Est)	3	1	0	0	10	0	13	1
Sherbrooke (Nord)	19	3	14	18	3	0	36	21
Ancienne ville de Sherbrooke	22	7	14	22	13	0	49	29
Fleurimont	53	51	0	0	40	28	93	79
Rock Forest	43	57	4	0	4	32	51	89
Saint-Élie-d'Orford	45	42	0	0	0	3	45	45
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	14	12	0	0	0	12	14	24
Banlieues de l'ancienne ville de	155	162	4	0	44	75	203	237
Nouvelle ville de Sherbrooke	177	169	18	22	57	75	252	266
Magog	64	64	4	4	7	0	75	68
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	242	233	22	26	64	75	328	334

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	10	16	8	8	32	27	50
Sherbrooke (Est)	16	4	0	0	95	85	111	136
Sherbrooke (Nord)	90	22	44	82	102	20	236	124
Ancienne ville de Sherbrooke	109	36	60	90	205	137	374	310
Fleurimont	210	197	4	0	149	68	363	265
Rock Forest	193	302	20	28	69	91	282	421
Saint-Élie-d'Orford	189	163	0	0	0	11	189	174
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	84	70	0	0	9	66	93	136
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	676	732	24	28	227	236	927	996
Nouvelle ville de Sherbrooke	785	768	84	118	432	373	1301	1306
Magog	247	241	23	34	61	167	389	463
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	1 038	1 009	107	152	493	540	1 696	1 769

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
T4 2009	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2010	1	7,1	2	14,3	4	28,6	0	0,0	7	50,0	14	231 500	341 500
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	5	29,4	4	23,5	8	47,1	17	230 000	281 824
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	8	21,1	14	36,8	16	42,1	38	235 000	255 502
T4 2009	10	18,5	8	14,8	19	35,2	7	13,0	10	18,5	54	175 000	190 130
Cumul 2010	2	1,0	4	2,0	70	34,3	70	34,3	58	28,4	204	212 500	231 591
Cumul 2009	73	17,0	79	18,4	149	34,7	68	15,8	61	14,2	430	161 000	183 730
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	8	19,5	14	34,1	19	46,3	41	240 000	287 417
T4 2009	10	17,9	8	14,3	20	35,7	7	12,5	11	19,6	56	175 000	194 054
Cumul 2010	3	1,4	6	2,8	74	33,9	70	32,1	65	29,8	218	212 500	238 649
Cumul 2009	73	16,3	79	17,7	154	34,5	72	16,1	69	15,4	447	165 000	187 461
Magog													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	3	25,0	6	50,0	3	25,0	12	219 000	225 708
T4 2009	1	8,3	0	0,0	4	33,3	6	50,0	1	8,3	12	200 000	251 250
Cumul 2010	3	6,5	1	2,2	18	39,1	15	32,6	9	19,6	46	200 000	207 670
Cumul 2009	3	5,3	2	3,5	24	42,1	15	26,3	13	22,8	57	197 000	243 079
Reste de la RMR													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	1	5,6	3	16,7	14	77,8	18	275 000	303 827
T4 2009	0	0,0	0	0,0	4	33,3	3	25,0	5	41,7	12	240 000	235 000
Cumul 2010	1	2,2	0	0,0	8	17,4	10	21,7	27	58,7	46	255 000	271 200
Cumul 2009	3	4,9	2	3,3	18	29,5	18	29,5	20	32,8	61	210 000	233 016
Sherbrooke (RMR)													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	12	16,9	23	32,4	36	50,7	71	250 000	281 147
T4 2009	11	13,8	8	10,0	28	35,0	16	20,0	17	21,3	80	187 500	208 775
Cumul 2010	7	2,2	7	2,2	102	32,4	98	31,1	101	32,1	315	216 550	238 487
Cumul 2009	79	14,0	83	14,7	196	34,7	105	18,6	102	18,1	565	177 000	197 990

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	T4 2010	T4 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	341 500	281 824	21,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	255 502	190 130	34,4	231 591	183 730	26,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	287 417	194 054	48,1	238 649	187 461	27,3
Magog	225 708	251 250	-10,2	207 670	243 079	-14,6
Reste de la RMR	303 827	235 000	29,3	271 200	233 016	16,4
Sherbrooke (RMR)	281 147	208 775	34,7	238 487	197 990	20,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2010	275	517	897	224 940	9,8	209 188	8,2
T4 2009	278	468	802	197 792	8,7	195 624	7,8
Variation en %	-1,1	10,5	11,9	13,7	s.o.	6,9	s.o.
Cumul 2010	1 311	2 387	899	209 191	8,2	s.o.	s.o.
Cumul 2009	1 426	2 274	924	195 598	7,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,1	5,0	-2,7	6,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2010	38	80	246	147 471	19,4	151 729	14,8
T4 2009	49	114	256	150 259	15,7	152 111	16,9
Variation en %	-22,4	-29,8	-3,9	-1,9	s.o.	-0,3	s.o.
Cumul 2010	230	503	284	151 729	14,8	s.o.	s.o.
Cumul 2009	179	443	253	152 111	16,9	s.o.	s.o.
Variation en %	28,5	13,5	12,4	-0,3	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T4 2010	40	100	147	243 775	11,0	225 500	9,0
T4 2009	47	80	127	212 772	8,1	213 441	8,4
Variation en %	-14,9	25,0	15,4	14,6	s.o.	5,6	s.o.
Cumul 2010	184	365	138	225 500	9,0	s.o.	s.o.
Cumul 2009	193	335	135	213 441	8,4	s.o.	s.o.
Variation en %	-4,7	9,0	2,3	5,6	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T4 2010	355	704	1 300	218 671	11,0	204 423	9,2
T4 2009	375	665	1 197	194 320	9,6	193 247	8,8
Variation en %	-5,3	5,9	8,5	12,5	s.o.	5,8	s.o.
Cumul 2010	1 733	3 280	1 333	204 423	9,2	s.o.	s.o.
Cumul 2009	1 801	3 071	1 321	193 247	8,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-3,8	6,8	0,9	5,8	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	82,0	7,2	63,5	714
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	82,3	6,9	63,3	715
	Mars	613	4,50	5,55	165,2	112,6	82,3	7,1	63,5	716
	Avril	596	3,90	5,25	165,3	112,7	82,1	7,9	63,8	716
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,7	81,6	8,8	64,0	718
	Juin	631	3,75	5,85	165,7	114,3	81,9	8,8	64,1	713
	Juillet	631	3,75	5,85	165,7	113,8	82,8	8,3	64,5	705
	Août	631	3,75	5,85	166,0	113,9	84,0	7,3	64,6	707
	Septembre	610	3,70	5,49	166,2	113,7	84,7	6,6	64,6	708
	Octobre	630	3,80	5,84	167,1	113,6	85,0	6,2	64,4	709
	Novembre	616	3,60	5,59	167,8	114,3	85,4	5,6	64,3	703
	Décembre	610	3,60	5,49	168,0	114,0	85,4	5,5	64,1	705
2010	Janvier	610	3,60	5,49	168,1	114,0	83,8	6,1	63,2	704
	Février	604	3,60	5,39	168,5	114,2	82,0	7,2	62,6	700
	Mars	631	3,60	5,85	169,9	114,5	80,6	8,2	62,1	701
	Avril	655	3,80	6,25	169,9	114,8	81,4	8,5	62,8	714
	Mai	639	3,70	5,99	170,5	114,9	82,3	8,5	63,4	724
	Juin	633	3,60	5,89	170,7	114,8	84,3	8,0	64,5	720
	Juillet	627	3,50	5,79	170,7	114,5	84,6	7,8	64,6	715
	Août	604	3,30	5,39	171,0	114,6	85,3	7,7	64,9	718
	Septembre	604	3,30	5,39	173,2	114,8	84,8	7,9	64,6	724
	Octobre	598	3,20	5,29	173,5	115,2	85,6	7,6	64,8	722
	Novembre	607	3,35	5,44	173,7	115,6	85,7	7,6	64,9	720
	Décembre	592	3,35	5,19		115,8	86,1	7,3	64,9	721

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64221_2011_Q01